



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2018. év augusztus hónap 13. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/109-6/2018.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében: Keszeg utca-Párduc utca-2. számú főút-Harcsa utca által határolt tömbben az előkerti építési határvonal módosítása

Melléklet: Háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés tervezet: 7 oldal
Telepítési tanulmányterv (elektronikusan kiküldve)

Előterjesztő: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző Nincs / az alábbi:
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Pető Tibor alpolgármester

A rendkívüliség indoka: A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2018 júliusában véglegesített Telepítési Tanulmánytervét az elbíráláshoz szükséges mértékű tartalommal benyújtotta. A településrendezési szerződés tervezetének előzetes egyeztetése megtörtént. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A § (2) bekezdése szerint településrendezési szerződés megkötése előtt az Önkormányzat dönt a Telepítési Tanulmányterv elfogadásáról, annak hiánytalan benyújtását követő 30 napon belül.

Tisztelt Bizottság!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A § rendelkezik a befektetői kezdeményezésre készülő településrendezési eszközök módosításának eljárási rendjéről, és az azt megalapozó településrendezési szerződés megkötéséről.

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft., mint Kérelmező benyújtotta - a megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2018 júliusában elkészített - Telepítési Tanulmánytervét, a „Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében: Keszeg utca-Párduc utca-2. számú főút-Harcsa utca által határolt tömbben az előkert építési határvonal módosítása” tárgyában.

A Kérelmező módosítási kérelme arra irányul, hogy a Keszeg utcában lévő, Kérelmező tulajdonában álló 7008/47-50 hrsz-ú négy telek esetében az előkert építési határvonal 10m-ről 6m-re csökkenjen.

Kérelmező az ingatlanok beépítésére – Vác Város Önkormányzati Építészeti-műszaki Tervtanácsának szakmai véleménye alapján – 2008-ban Vác Város Polgármesteri Hivatala Jegyzőjétől, mint I. fokú Építési Hatóságtól építési engedélyt kapott. Az építési engedélyezési tervdokumentációban mind a négy ingatlan esetében 6 m-es előkert szerepelt. Az ingatlanokon az engedélyezett épületek megvalósítására ez időben nem került sor, így az építési engedélyek 2011-ben, egyszeri hosszabbítás után lejártak.

2017-ben Kérelmező a 7008/47-50 hrsz-ú négy telken egy-egy kétlakásos lakóépület építését kezdte meg egyszerű bejelentés alapján, 6m-es előkert betartásával, annak ellenére, hogy a Szabályozási tervlapon az építési vonal 10m előkert elhagyását követeli meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal, Építésügyi Osztálya, mint építés hatóság az épületek szabályossá tételét vagy bontását rendelte el.

A Kérelmező a megkezdett épületeket fenn kívánja tartani, ezért a fentiek alapján Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását kezdeményezte.

A Kérelmező 2018. júniusában benyújtott Telepítési Tanulmányterv-tervezetét több ízben egyeztetettük, annak érdekében, hogy a környezetbe illesztés szempontjai érvényesüljenek.

Az Önkormányzati Építészeti-műszaki Tervtanács 2018. június 14.-ei ülésén – konzultációs jelleggel - a tervet megvizsgálta, és a következő Szakmai állásfoglalást hozta:

A Tervtanács a következő szempontokat ajánlja megvizsgálni a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban:

- A rendezési tervmódosítással érintett terület lehatárolása déli irányban a Harcsa utcáig kiterjesztendő.*
- A 2. számú főút felől is meg kellene vizsgálni az előkert lecsökkentését, legalább a beültetésre előírt sáv belső határáig, illetve annak érdekében, hogy a többszóben az összefüggő zöldterület megtartható -kialakítható legyen.*



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

- Az építési helyen túl a kötelező építési vonal is kerüljön kijelölésre.

Összességében megállapítható, hogy a Keszeg utca Hrsz.: 7008/47 - 50 ingatlanokon álló 4db lakóház elhelyezkedése, telepítése fenntartható.

A Szakmai állásfoglalásban tett javaslatokat a Kérelmező és az általa megbízott Völgyzugoly Műhely Kft. megvizsgálta, és hiánytalanul beépítette a Telepítési tanulmányba. A rendezés alá vonandó terület lehatárolása is a Tervtanács állásfoglalása alapján került véglegesítésre.

Az elbíráláshoz szükséges mértékű tartalommal 2018. júliusban beérkezett a véglegesített Telepítési Tanulmányterv. A háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés tervezetének előzetes egyeztetése is megtörtént, a tervezet mellékelve. Az Étv. 30/A § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt az Önkormányzat dönt a Telepítési Tanulmánytervről, annak hiánytalan benyújtását követő 30 napon belül.

Mivel a tervezett módosítás csak a hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítására, az építési hely, építési határvonal módosítására terjed ki, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eljr.) 32. § (6a) bekezdés c) pont cc) alpont alapján lehetőség nyílik a településrendezési eszköz állami főépítési eljárás szerinti egyeztetésére.

A Telepítési tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti a Kérelmező fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A tanulmány részeként egy beépítési terv is készült, amelynek tartalmi elemeit szintén az Eljr. 7. melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület döntésével befogadott Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési tervezési szerződés aláírására ugyancsak 30 nap áll rendelkezésre.

A kérelmezett módosítás nem indukál a településrészen intenzitás-növekedést, nem von maga után humán és műszaki infrastruktúra fejlesztési igényt, amelyek finanszírozása – részben vagy egészben - a Kérelmezőre lenne hárítható.

Az előzetes egyeztetések szerint a Kérelmező vállalja a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervdokumentáció jogosult településrendező tervező által való készíttetésének finanszírozását, továbbá az ahhoz kapcsolódóan, illetve az eljárás során felmerülő minden költséget.

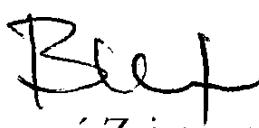
Az Önkormányzatot csak a településrendezési eljárás lebonyolításának kötelezettsége terheli, amennyiben az eljárás megindításáról meghozza döntését.

A háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés a Képviselő-testület jóváhagyása után aláírható.

Az aláírt szerződés birtokában a településrendezési eljárás megindítható.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatok elfogadását a Képviselő-testületnek javasolni szíveskedjék.

Vác, 2018. augusztus 02.


Brezné Zsigmond Jolán
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2018. júliusában elkészített Telepítési Tanulmánytervét - a „Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében: Keszeg utca-Párduc utca-2. számú főút-Harcsa utca által határolt tömbben az előkert építési határvonal módosítása” tárgyában.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés aláírására.

Határidő: A Kt. következő ülése

Felelős: Polgármester, főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési tervezési szerződés aláírását követően a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: A szerződés aláírását követően azonnal.

Felelős: Polgármester, főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószáma:15731330-2-13

képviselője: Fördős Attila polgármester

a továbbiakban, mint **Megrendelő,**

AMBRUS Acélszerkezet Gyártó és Építő Kft.

székhelye: 2173 Kartal, Nefelejcs utca 4.

Adószáma: 13000794-2-13

Bankszámlaszáma: 11742166-20117414-00000000

Képviselője (tisztsége): Ambrus Károlyné ügyvezető

Elérhetősége: + 36 20 378 3511

a továbbiakban mint **Fejlesztő,**

és a

Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.

levelezési címe: 1024 Budapest, Káplár u. 7.

adószáma: 13634333-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-106145

bankszámlaszáma: 11703006-29906053

képviseli: Ferik Tünde ügyvezető igazgató

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Vác város településrendezési eszközök állami főépítészeti eljárás keretében történő módosítása - építési hely módosítása a Harcsa utca - Keszeg utca- Paduc utca – Sügér utca által határolt területre vonatkozóan -

(a továbbiakban: tervezési munka).

A tervezési munka nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint tervezési díj,

270.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.270.000,- Ft, azaz egymillió-kettőszázhetvenezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra,

dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére, és nem terjed ki a főépítési feladatokra.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezési munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen Szerződés szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. **Tervező** megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő hiánytalanul átvette.

5. FEJLESZTŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Felek** rögzítik, hogy az államigazgatási szervek, közreműködő szervezetek által a településrendezési eljárásban előírt többlet dokumentációk (pl. hatásvizsgálatok, területrendezési eljárási dokumentációk, stb.) elkészítésének minden költsége a Fejlesztőt terheli.

5.2. Fejlesztő kötelezettsége, hogy céljairól Tervezőt és Megrendelőt teljeskörűen tájékoztassa.

5.3. **Fejlesztő és Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Fejlesztőt** terheli.

5.4. **Fejlesztő** vállalja, hogy a tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a terv elkészítése során **Megrendelővel és Tervezővel** teljeskörűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, **Tervező** részére utasítást ad.

5.5. **Fejlesztő** az 1. és 2. számú mellékletben rögzített munkarészek jóváhagyásának megtagadását a részére **Tervező** által, tájékoztatásul megküldött dokumentációk alapján, a **Megrendelő** általi teljesítés igazolásáig, írásban közölheti **Tervezővel**. **Fejlesztő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

5.6. **Fejlesztő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Fejlesztő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Fejlesztő** felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma

jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben Fejlesztő az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért Fejlesztő teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. **Megrendelő** kötelezettsége a tervezési munka időtartamára önkormányzati főépítész alkalmazása, s a főépítész feladatok ellátása.

6.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Hatályos településrendezési eszközök

6.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

6.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Fejlesztővel és Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselőtestületi döntés szüksége esetén 30 napon belül dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

6.6. **Megrendelő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

6.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6.8. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 15 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a **Tervezővel** írásban, vagy egyeztetés keretében közli. **Tervező** az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a **Megrendelő** részére leszállítja. Amennyiben 15 napon belül **Megrendelő** észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

7. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

7.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** és **Fejlesztő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

7.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeknek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

7.3. A mellékletben rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult **Fejlesztő** részére leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDÉKESSEGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. **Megrendelő** a tervdokumentáció átvételét követő 15 napon belül teljesítés igazolást állít ki. **Tervező** a teljesítésigazolás alapján, vagy annak hiányában a 15. napon a szerződés 6.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld **Fejlesztőnek**, aki a számlában szereplő összeget 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

8.2. A tervdokumentációt **Megrendelő és Fejlesztő** mindaddig nem használhatja, amíg Fejlesztő a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

8.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8.4. Amennyiben **Fejlesztő** a 8.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén **Fejlesztőt** késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának **0,25%-a naponta**, legfeljebb azonban az adott tervfázis **tervezési díjának 10%-a**. **Tervező** hozzájárul, hogy **Fejlesztő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. **Fejlesztő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén **Tervezőt** késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

9.3. Amennyiben **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel **Tervezőnek**, vagy ha az **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve **Megrendelő** vagy **Fejlesztő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervezőt** nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

10. SZERZŐI JOG

10.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező**. **Megrendelő, Fejlesztő** vagy egyéb személy a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. **Megrendelő** és **Fejlesztő** jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseikhez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

11. EGYEBEK

11.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

11.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

11.3. **Megrendelő** a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Breczné Zsigmond Jolán főépítészt bízza meg** (telefon: 30/485-9814), **Fejlesztő** részéről a meghatalmazott **kapcsolattartó Ambrus Károlyné** (telefon: +3620 378 3511), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező** (telefonszám: +36-20 913 8575) biztosítja.

11.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

11.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlék meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budakörnyéki Járásbíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

11.6. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Vác, 2018. augusztus ...

Megrendelő

Fejlesztő

Tervező

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása <i>VKB, KT elé beterjesztés</i>	700.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés <i>VKB, KT elé beterjesztés</i> Végső szakmai véleményezési anyag készítése <i>Megyei állami főépítész elé beterjesztés</i>	200.000,- + ÁFA	2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése <i>VKB, KT elé beterjesztés</i> Jóváhagyott tervdokumentáció	100.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZELTEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- a) *Településrendezési javaslat*
- b) *Változással érintett területek*
- c) *Tájrendezési javaslat*
- d) *Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- e) *Közlekedési javaslat*
- f) *Közművesítési és hírközlési javaslat*
- g) *Környezeti hatások*

A dokumentáció VKB, KT elé betérjesztése

Határidő: az adatszolgáltatástól számított 8 hét
Dokumentálás: : 1 pl. papír alapú + 1 CD
munkaközi anyag
az önkormányzat véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. *Partnerségi egyeztetés lefolytatása*

2. *Végső szakmai véleményezési anyag elkészítése, VKB, KT elé*

Határidő: az önkormányzat véleményezését, és a partnerségi egyeztetés lezárását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + 1 CD

3. *Megyei Állami főépítész elé benyújtás*

Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + 1 CD

III. JÓVÁHAGYÁS

1. *Jóváhagyás előkészítése, VKB, KT elé*

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció *Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + 1 CD*

2. *Jóváhagyott tervdokumentáció*

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét
Dokumentálás: 2 pl. papír alapú + 2 CD